

Zasadnutie Rady Spoločenstva vlastníkov Karlovka

16.03.2017, 18:30 , Fadruszova 7

Prítomní :

Sylvia Birošíková (Fadruszova 5), Milan Dostál (Fadruszova 7), Jana Ritomská (Fadruszova 9), Igor Radčenko, (Fadruszova 11), Margita Gulčíková (Karloveská 22),

Ivan Rusnák, predseda spoločenstva

Neprítomní (ospravedlnení): Katarína Hudecová (Fadruszova 1), Pavel Petrovič (Fadruszova 3), Filip Lebovič (Karloveská 24)

Program schôdze:

- 1. Kontrola úloh z predchádzajúcej schôdze.**
- 2. Informácia o stave na účtoch, dlžníci nad 500 EUR a vymáhanie nedoplatkov 01.01.2017.**
- 3. Príprava výberového konania stúpačiek a výťahov, informácie o technickom stave a predpokladaných nákladoch na opravu od VAKOSERVIS ohľadne jednotlivých výťahov.**
- 4. Príprava výberového konania ohľadne jarnej deratizácie a výmeny meračov teplej vody .**
- 5. Zmluvy o prenájme spoločných priestorov, riešenie situácie v prípade neplatenia zálohy za byt možnosťou odobratia spoločného priestoru z dôvodu nedostatočnej , alebo takmer žiadnej spolupráce neplatiča o zjednanie nápravy v úhradách zálohových platieb.**
- 6. Ostatné: refinančný úver PSS.a.s., aktuálny stav riešenia kontajnerového stojiska a pod.**

Informácie o stave Účtoch: k 28.02.2017 na Fonde opráv 122 173,25€ a na službovom účte k 28.02.2017 suma 4 484,47€. Neplatiči štyria vlastníci bytov nad 500€. Nedoplatky v celkovej výške 5 087,62€. Mená neplatičov nad 500€ budú zverejnené na tabuliach vo vchodoch. Ak do 31.03.2017 nezaplatia svoj dlh tak im budú vyrubené úroky z omeškania v zmysle zákona. Hlasovanie : ZA 5 proti 0 zdržali sa 0

VAKOSERVIS: V nadväznosti na úlohu z prechádzajúcej schôdze RS sa p. Rusnák a p. Dostál sa stretli dňa 03.03.2017 s p. Vargom ohľadne otvorenej otázky kalkulácie nákladov na opravu výťahov v súvislosti ich technickým stavom a povinnými technickými skúškami v tomto roku, ako aj cenovej ponuky modernizácie všetkých výťahov bytového domu. Pán Varga prisľúbil zaslanie novej kalkulácie nákladov na nevyhnutné opravy, ktoré je potrebné vykonať za účelom vyhovenia povinných technických skúšok v r. 2017, ako aj vypracovanie cenovej ponuky modernizácie výťahov v nadväznosti na nové právne predpisy platné od 1.4.2017, ktoré sa na túto problematiku vzťahujú.

Kontajnerové stojisko: Predseda p. Rusnák nás informoval o stave kontajnerového stojiska. Zamietavé stanovisko sme dostali od ZSE a.s ,nakoľko pod miestom ,kde sme chceli umiestniť stojisko vedú Rozvody elektriky. Nové miesto na stojisko je pred terasou reštaurácie Wigwam smerom k električkám. Možný konflikt s prevádzkovateľom terasy Wigwam.

Spoločné priestory: Nakoľko už máme schválené podmienky prenájmu spoločných priestorov a cenu za prenájom priestorov, p. Ritomská požiadala o prenájom priestoru, ktorý užíva. Rada hlasovala o jej žiadosti. Hlasovanie : ZA 5 proti 0 zdržali sa 0. Rada schválila jej žiadosť. O prenájom priestoru, ktorý užíva prejavil záujem aj p. Zágoršek. Nakoľko to bola nová informácia pre p. Rusnáka, požiadal ho, aby dal žiadosť o prenájom predsedovi Rady p. Dostalovi. Spoločný priestor dostal pridelený od p. Vargu a Rada rozhodne o pridelení priestoru hlasovaním.

Merače teplej vody: V roku 2013 bola u nás vykonaná výmena meračov teplej vody a zo zákona sa táto výmena vykonáva každých päť rokov. Tento rok sa musí spraviť výmena meračov teplej vody do 05.2017. Ponuky sa budú zbierať na internetovej adrese Spoločenstva do určeného dátumu pred aprílovou Radou.

Ostatné: P. Rusnák predložil dokument pripomienky k projektovej dokumentácii k stúpačkám na pripomienkovanie členom Rady a vlastníkom. Do 27.03.2017 treba predložiť pripomienky. Potom dáme objednávku projekčnej firme.

P. Rusnák nás informoval, že podal žiadosť na Daňový úrad o odklad daňového priznania pre SVB KARLOVKA. Po vyúčtovaní za r. 2016 podáme daňové priznanie na DÚ.

P. Rusnák pri marcovej kontrole strechy zistil nasledovné nedostatky. Na streche chýbajú PVC krytky na zakrytie odvetranie strechy počet 9 ks a záchytné koše do vpustí 6 ks. P. Rusnák v tejto súvislosti nahlásil ďalšiu závalu, že na streche chýba oplechovanie. Pán Zágoršek nahlásil závalu na oplechovaní strechy, pri silnom vetre zle pripevnený plech búcha po celej dĺžke steny susediacej s objektom Fadruzsova 13.

V Bratislave, dňa 30.03.2017

Zapísala: Ing. Birošíková Silvia

Kontroloval: Ing. Dostál Milan, predseda Rady spoločenstva

Príloha: stav na účtoch.

| Február 2017 | | Služby | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Počiatkový stav | | | 6 147,69 € |
| | | Výdavky | Príjmy |
| 02.02.2017 | Správa OK za 01/2017 | 450,00 € | |
| 07.02.2017 | tepláreň – záloha 01/2017 | 6 210,00 € | |
| 07.02.2017 | Správa OK za 02/2017 | 450,00 € | |
| 13.02.2017 | ZSE – zál. 02/2017 | 105,70 € | |
| 13.02.2017 | ZSE – zál. 02/2017 | 312,95 € | |
| 13.02.2017 | Zimná údržba 01/2017 | 315,00 € | |
| 13.02.2017 | OLO odvoz odpadu za 01/2017 | 647,01 € | |
| 16.02.2017 | Vako servis za 01/2017 | 24,86 € | |
| 16.02.2017 | Vako servis za 01/2017 | 83,92 € | |
| 16.02.2017 | KRS – správa 01/2017 | 552,00 € | |
| 16.02.2017 | tepláreň dopl. Za TÚV | 857,11 € | |
| 24.02.2017 | tvorba fondu opráv | 6 237,05 € | |
| 28.02.2017 | popl. za výpisy | 3,00 € | |
| 28.02.2017 | popl. za balík | 25,00 € | |
| 28.02.2017 | popl. nad rámec bal. | 15,18 € | |
| 28.02.2017 | zálohy vlastníci | | 14 625,56 € |
| | | 16 288,78 € | 14 625,56 € |
| Zost. K 28.02.17 | 4 484,47 € | | |

| Február 2017 | | FOND | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Počiatkový stav | | | 118 764,28 € |
| | | Výdavky | Príjmy |
| 10.02.2017 | Prenájom SP – Jonák | | 92,40 € |
| 10.02.2017 | PSS splátka medziúver | 295,92 € | |
| 10.02.2017 | PSS úver | 2 704,08 € | |
| 24.02.2017 | tvorba FO | | 6 237,05 € |
| 27.02.2017 | Prenájom SP – Birošiková | | 107,88 € |
| 28.02.2017 | popl. za balík | 25,00 € | |
| 28.02.2017 | popl. za výpisy | 3,00 € | |
| 28.02.2017 | poplatky za transakcie | 0,36 € | |
| | | 3 028,36 € | 6 437,33 € |
| Zost. K 28.02.17 | 122 173,25 € | | |